

## Charmante - großzügige 4,5 Zimmer Wohnung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: V-Immobilien  
Kontakt: Marlies Vögel  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, Sportplatzweg 9 Göfis  
PLZ):  
Telefon: +43 (0) 664 118 96 01  
Mobile: -  
E-Mail: kundenservice@v-immobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schlins, Vorarlberg! Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet auf 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für Sie und Ihre Familie. Mit einer Miete von 1.519,84 € genießen Sie nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Bad mit Fenster und Dusche sorgt für viel Tageslicht und eine frische Atmosphäre. Praktisch ist auch der vorhandene Fahrradraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Für Ihren Komfort steht ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar, sodass Sie mobil und flexibel bleiben. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Schule, Kindergarten und Supermarkt – perfekt für Familien und Berufstätige.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein schönes Zuhause, sondern auch eine perfekte Kombination aus Lage, Ausstattung und Komfort. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Hier können Sie Ihr neues Kapitel in Schlins starten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <600m  
Apotheke <1.925m  
Krankenhaus <7.225m  
Klinik <8.425m

### Kinder & Schulen

Schule <725m  
Kindergarten <350m  
Höhere Schule <8.500m  
Universität <8.375m

### Nahversorgung

Supermarkt <200m  
Bäckerei <1.675m  
Einkaufszentrum <8.325m

### Sonstige

Bank <200m  
Geldautomat <200m  
Post <1.725m  
Polizei <5.125m

### Verkehr

Bus <150m  
Autobahnanschluss <1.125m  
Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Die Wohnung in der Walgaustraße 6824 Schlins besticht durch ihre zentrale Lage. Arzt, Schule, Kindergarten und Supermarkt sind fußläufig erreichbar. Bank und Geldautomat sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof bieten optimale Anbindung für Pendler und Freizeit. Ideal für Familien und Berufstätige.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Schlins, Walgaustraße 35		
<b>Anzeigen ID</b>	301439		
<b>Wohnfläche</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4.5
<b>Etage</b>	1	<b>Baujahr</b>	1955
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Alternativ	<b>Verfügbar ab</b>	ab Juli 2026
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	117 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)</b>	2.05 kwh/m <sup>2</sup> a

**Klasse****Gesamtenergieeffizienz-  
Faktor (Klasse fGEE)****Externe ID**

justimmo\_370703\_1602/77

**Parkplatz:**

Freiplatz (1)

---

Gesamtbelastung	€ 1.540
Netto-Kaltmiete	€ 1.140
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 180
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.